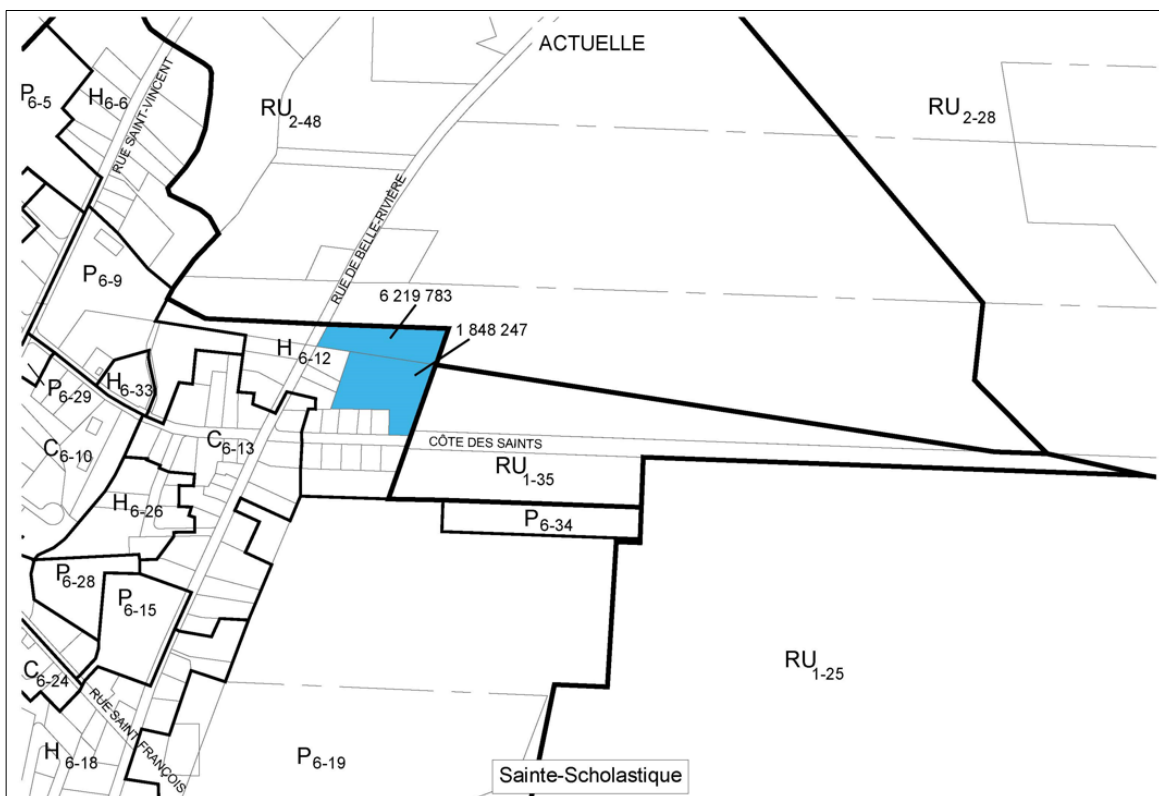


AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
sur le projet de résolution concernant l'autorisation d'un projet d'habitation,
sur les lots 6 219 783 et 1 848 247 (rue de Belle-Rivière),
dans le secteur de Sainte-Scholastique

QUE le conseil municipal, lors d'une séance tenue le 21 juillet 2025 a adopté le projet de résolution concernant l'autorisation d'un projet d'habitation, sur les lots 6 219 783 et 1 848 247 du Cadastre du Québec, rue de Belle-Rivière, dans le secteur de Sainte-Scholastique.

QUE le principal objet du projet de résolution concernant l'autorisation d'un projet d'habitation, sur les lots 6 219 783 et 1 848 247 du Cadastre du Québec, rue de Belle-Rivière, dans le secteur de Sainte-Scholastique est bien décrit dans le titre.



QUE la résolution numéro 494-07-2025, se lit comme suit :



Service du greffe

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 21 JUILLET 2025

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal

La séance fut présidée par M. le maire François Bélanger

494-07-2025 **Projet de résolution concernant l'autorisation d'un projet d'habitation, sur les lots 6 219 783 et 1 848 247 du Cadastre du Québec, rue de Belle-Rivière, dans le secteur de Sainte-Scholastique. (X6 511)**

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation LQ 2024, c-2*, a été sanctionnée le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation LQ 2024, c-2*, le projet implique la construction d'au moins 3 logements, la population de Mirabel est de plus de 10 000 habitants et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs est de 0,8 %;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans la zone H 6-12 où l'usage résidentiel est autorisé;

CONSIDÉRANT QUE, par conséquent, la Ville peut autoriser un projet d'habitation qui déroge à sa réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation consiste en la construction d'une résidence pour personne âgée de 4 étages et comportant 104 logements, sur les lots 6 219 783 et 1 848 247 en bordure de la rue de Belle-Rivière, dans le secteur de Sainte-Scholastique;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage :

- le bâtiment accueillera 104 logements, alors que le maximum de logements dans cette zone est de 62;
- le bâtiment aura des marges arrière à 7,27 mètres et à 5 mètres, alors que le règlement exige 9 mètres minimum;

CONSIDÉRANT QUE ce projet comporte des caractéristiques particulières qui justifient son approbation :

- le projet propose une bande tampon boisée afin de minimiser les impacts sur les voisins;
- le projet permet d'offrir des logements à la population vieillissante de Sainte-Scholastique en leur permettant de rester dans le secteur;
- l'ajout de 42 logements par rapport au maximum actuel permettra de diminuer le coût des loyers;

CONSIDÉRANT QU'un PIIA pour un projet semblable a déjà été approuvé, le projet d'habitation autorisé par la présente résolution ne sera pas assujéti au règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé en vigueur;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

D'adopter le projet de résolution autorisant le présent projet d'habitation sur les lots 6 219 783 et 1 848 247 en bordure de la rue de Belle-Rivière, dans le secteur de Sainte-Scholastique, à la condition qu'il respecte les conditions suivantes :

- respecter toutes dispositions des règlements d'urbanismes qui ne sont pas spécifiquement visées par la présente résolution;
- obtenir un permis de construction;
- respecter le plan d'implantation produit par CIBS intitulé « 2025-001 Synergie Mirabel – A050 » daté du 7 juillet 2025, ou toute version substantiellement conforme;
- respecter le plan d'architecture produit par CIBS intitulé « 2025-001 Synergie Mirabel – A100 à A102 » daté du 2 juillet 2025, ou toute version substantiellement conforme;
- respecter les élévations produites par CIBS intitulé « 2025-001 Synergie Mirabel – A300 et A301 » daté du 2 juillet 2025.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, par l'intermédiaire de la présidente du Comité consultatif d'urbanisme et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité, le 11 août 2025 à 16 h 30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

Certifié copie conforme ce vingt-deux juillet deux mille vingt-cinq

La greffière,


Isabelle Bourcier, avocate

Le projet de résolution peut être consulté au bureau du greffe, à l'hôtel de ville de Mirabel, au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, pendant les heures de bureau en vigueur, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 45 et vendredi de 8 h 30 à 12 h et une copie de la résolution peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe.

QUE ce projet de résolution sera soumis à une consultation lors d'une assemblée publique qui sera tenue le **11 août 2025, à 16 h 30**, à l'hôtel de Ville, au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, par l'intermédiaire d'un membre du conseil tel que désigné par le maire, soit l'élue municipale désignée comme étant la présidente du comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le deuxième membre du conseil municipal nommé pour siéger sur ce comité. Au cours de cette assemblée de consultation, celui par l'intermédiaire duquel cette assemblée est tenue expliquera le projet de résolution et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Donné à Mirabel, ce 24 juillet 2025

La greffière,
Isabelle Bourcier, avocate